

ANTRAG

der Vorarlberger Landesregierung auf Zustimmung,

zur Übernahme der Haftung durch das Land Vorarlberg als Bürge und Zahler gemäß § 1357 ABGB sowie zur gänzlichen Bedienung für ein von der Messe Dornbirn GmbH aufzunehmendes Darlehen in der Höhe von € 16,82 Mio (Stand Kostenrahmen Jänner 2014) für den Neubau der Messehallen 9-12 und die Sanierungsarbeiten wobei anstelle eines Teiles der aufzunehmenden Darlehenssumme Baukostenzuschüsse geleistet werden können.

B E R I C H T

1. Allgemeines:

Der Messe Dornbirn GmbH obliegt nach dem Gesellschaftsvertrag insbesondere:

- Die Durchführung von nationalen und internationalen Messen und messeähnlichen Veranstaltungen, die Durchführung von Ausstellungen sowie von sonstigen Veranstaltungen jeglicher Art, wie z. B. Sportveranstaltungen;
- Die Überlassung und Verwaltung von Hallen, Gebäuden und sonstigen Liegenschaften;

Die Stadt Dornbirn hat im Jahre 1975 mit der Messegesellschaft einen Baurechtsvertrag betreffend der Liegenschaft mit der Gst-Nr. 3408/1 mit einer Fläche von nunmehr 86.290 m² für die Zwecke der Messegesellschaft abgeschlossen. Seit den 1980er Jahren wurden die Ausstellungsflächen durch die Errichtung von weiteren Messehallen kontinuierlich erweitert. Zuletzt hat der Landtag 2004 der Errichtung der Messehalle 13 (Neubau Messezelt und Verwaltung) seine Zustimmung erteilt.

Der Aufsichtsrat der Messe Dornbirn GmbH hat am 05.03.2014 die Strategie „Messe 2019“ beschlossen aus dem auszugsweise Folgendes zu entnehmen ist:

Die Messe Dornbirn soll der maßgebliche Marktplatz für Vorarlberg sein, das Messegelände betreiben, aktiv und ganzjährig Kommunikationsplattform für ihre Kunden

und ein professioneller Messe- und Marketing-Dienstleister sein. Die Messe Dornbirn soll das operative Geschäft aus eigener Kraft finanzieren.

Sowohl die Auslastungssteigerung im Kerngeschäft Messen und Ausstellungen als auch eine Professionalisierung als zeitgemäßer Live-Marketing-Dienstleister und Vermieter des Messegeländes für Events sind geboten. Aufgrund des günstigen Standorts im wirtschafts- und innovationsstarken Vier-Länder-Eck der Euregion Bodensee ist das Themenpotenzial für die erforderliche Portfolioausweitung vielversprechend.

Einerseits soll die Vorarlberger Spezialität der Publikums- und Special-Interest-Messen erhalten und durch sorgfältige Konzeption und den Einbezug regionaler Unternehmen und Institutionen weiter gefestigt und ausgebaut, andererseits soll das Portfolio um einzelne Fachmessen in Nischenthemen ergänzt werden.

Bestehende Messen wurden zwischenzeitlich neu ausgerichtet, die Vorarlberger Frühlingsausstellung „Schau“ (jährlich Ende März/Anfang April) als Nachfolgerin der Frühjahrsmesse sowie die Herbstmesse, die jährlich im September stattfindet.

Das Portfolio wurde erweitert durch die erstmals im Februar 2014 abgehaltene Baumesse „com:bau“, die jährlich im Juli stattfindende Kunstmesse „Art Bodensee“, die Messe für Jagd, Fischerei und Forst „Artenreich“, die jeweils im Oktober stattfindet, die Messe „Gustav“, die Messe „Hochzeit & Event“, die „Intertech“, die Messe für Automatisierung, Metallbearbeitung und Kunststoffbearbeitung (zweijährig im März) sowie neu ab 2015 die Special-Interest-Messe „Baby & Kind“.

Weitere Messethemen werden derzeit noch geprüft bzw. befinden sich in der Konzeptionsphase.

Eine Voraussetzung für die Entwicklung des Messestandortes ist die Erneuerung der Infrastruktur. Auf der Westachse des Messegeländes sollen zeitgemäße Messe- und Veranstaltungsflächen mit Seminarbereich geschaffen werden. Dabei geht es nicht um Kapazitäts-, sondern ausschließlich um Qualitäts- und Professionalitätssteigerungen. Nur durch ein zumindest in einem zusammenhängenden Teilbereich funktionales Messegelände kann die notwendige Ausweitung des Messe-Portfolios durch Special-Interest- und Fachmessen mit Regionalbezug sowie Gastmessen und Veranstaltungen gelingen.

Die Strategie „Messe 2019“ sieht vor, die Hallen 8a, 9, 10, 11, 12, 12a und die Verbindungshalle 9/12 durch einen Neubau (Anm.: neue Hallenbezeichnung 9-12), bestehend im Wesentlichen aus den Hallen 9 und 11 zu ersetzen, der den europäischen Messestandards entspricht und eine innovative Architektur verkörpert:

Zwischen der Halle 13 und der neuen Halle 11 ist eine Fuge mit einer Nutzfläche von ca. 1.000 m² pro Geschoss geplant. Das Erdgeschoss verbindet die bestehende Halle 13 mit der neuen Halle 11 und wird als Ausstellungs-/Seminarbereich genutzt. Das Obergeschoss dieses Fugenkörpers weist ebenfalls ca. 1.000 m² Bruttogeschossfläche auf und soll auch als Seminarbereich dienen.

Nach Süden anschließend folgt die neue Halle 11 mit einer Bruttogeschossfläche von ca. 4800 m². Diese soll 12 m Nettoraumhöhe aufweisen und ist ausschließlich als Ausstellungshalle vorgesehen.

Danach schließt ein Ladehof mit einer Breite von ca. 35 m an, der für die Beschickung der neuen Hallen sehr wichtig ist. Des Weiteren sind in dieser Zone WC-Anlagen, eine gastronomische Einheit sowie im Obergeschoss Haustechnikflächen geplant. Der restliche und größere Teil dieses Obergeschosses soll erst in einer späteren Etappe zu einem notwendigen Lager erweitert werden.

Den Abschluss des Baufeldes bildet eine neue Halle 9, die im Süden direkt an die Tennishallen 7/8 anschließt. Diese Halle dient funktionell ebenfalls ausschließlich für Ausstellungszwecke und weist eine Bruttogeschossfläche von ca. 3.000 m² auf. Das gesamte neue Baufeld soll nicht unterkellert werden.

Nach Abschluss der Bauarbeiten für die Neuerrichtung der Hallen werden in einem gesonderten Verfahren, dringend notwendige Sanierungsarbeiten im Bereich der Ostachse des Messegeländes (WC-Anlage in Halle 4/5 und Schallschutz in Halle 14) ausgeführt werden.

2. Kosten:

Der Kostenrahmen mit Stand Jänner 2014 listet die Errichtungskosten mit einer Genauigkeit von +15%/-15% auf, die sich aufteilen wie folgt:

Aufschließung	1.708.485
Bauwerk Rohbau, Technik und Ausbau	19.785.432
Einrichtung	475.200
Außenanlagen	619.677
Honorare	3.614.207
Nebenkosten	338.832
Reserven	<u>1.129.440</u>
Errichtungskosten Neubau Stand Jänner 2014	<u>€27.671.272</u>

Die Kosten für die eigenständig durchzuführenden Sanierungsarbeiten im Bereich der Ostachse werden pauschal beziffert mit **€367.500**

Die Errichtungskosten sowie der Pauschalbetrag für die Sanierung werden auf Basis des Baukostenindexes wertgesichert.

Nicht im Kostenrahmen enthalten sind:

- Kosten für die Umsiedlung
- Kosten für provisorische Räumlichkeiten bzw. Umsatzentgang durch reduzierte Nutz-/Ausstellungsfläche
- Kosten für Provisorien, Teilinbetriebnahmen, etc.
- Bauen im Betreib
- Umlegung von Hauptkanalisation, -zuleitungen, Wege/Straßen etc.
- Kunst am Bau, mobile Hallenabtrennungen

- Deponiekosten für verunreinigten Boden, Schadstoffentsorgung
- Wasserhaltung
- Kosten für eine entsprechende Kühlung der Hallen
- Erschließung/Galerie in und um die Hallen 9 und 11

3. Bau- und Finanzierungsabwicklung:

Sofern ein optimaler Planungs- und Bauablauf gewährleistet ist, kann im Frühjahr 2015 mit dem Abbruch der alten Hallen und dem Baubeginn für die neuen Hallen gerechnet werden. Bis zum Herbst 2016 soll das Projekt abgeschlossen sein.

Die Errichtungskosten für den Neubau der Hallen 9-12 und die Sanierungskosten, zusammen im Gesamtausmaß von €28,04 Mio. (Kostenrahmen mit Stand Jänner 2014), können von der Messe Dornbirn GmbH nicht aus eigenen Mitteln aufgebracht werden. Die Bau- und Sanierungskosten werden vom Land Vorarlberg und der Stadt Dornbirn im Verhältnis 60:40 getragen. Das heißt, das Land Vorarlberg finanziert 60% von €28,04 Mio., das sind €16,82 Mio., auf die Stadt Dornbirn entfällt 40 %, das sind €11,22 Mio.

4. Landesbeitrag:

Von der Messe Dornbirn GmbH wird nach Einholung mehrerer Angebote ein Darlehen im Einvernehmen mit dem Land Vorarlberg aufgenommen. Das Land Vorarlberg übernimmt die Haftung als Bürge und Zahler gemäß § 1357 ABGB sowie die gänzliche Bedienung.

Das Land Vorarlberg behält sich vor, anstelle eines Teiles der aufzunehmenden Darlehenssumme Baukostenzuschüsse zu leisten. Damit verringern sich die Darlehenssumme und jährliche Annuitätenbelastung.

In den Landesvoranschlägen kommender Jahre ist für den Annuitätendienst entsprechend Vorsorge zu treffen.

5. Absicherung der Landesinvestition:

Die Hallen 9-12 werden auf Grund eines Baurechts von der Messe Dornbirn GmbH auf einem Grundstück der Stadt Dornbirn neu errichtet. Für den Fall des Erlöschens des Baurechtes fallen die neu errichteten Hallen 9-12 in das Eigentum der Stadt Dornbirn.

Zur Absicherung des Landesbeitrages für den Neubau der Hallen 9-12 werden – wie in der Vergangenheit – mit der Messe Dornbirn GmbH und der Stadt Dornbirn entsprechende Verträge abgeschlossen:

Die Abfindungsvereinbarung zwischen dem Land Vorarlberg und der Stadt Dornbirn sieht im Wesentlichen vor, dass die Stadt Dornbirn dem Land Vorarlberg eine Geldabfindung zu bezahlen hat, wenn die Gebäude, die vom Land mitfinanziert wurden, in das Eigentum der Stadt Dornbirn fallen.

Die Vereinbarung betreffend des Gesellschafterzuschusses zwischen dem Land Vorarlberg und der Messe Dornbirn GmbH regelt insbesondere, dass der Gesellschafterzuschuss des Landes Vorarlberg in Höhe von 60 % der Baukosten für den Neubau der Hallen 9-12 sowie der Sanierungskosten an bestimmte Auflagen geknüpft

wird. Die Stadt Dornbirn schließt eine gleichlautende Vereinbarung mit der Messe Dornbirn GmbH über ihren Gesellschafterzuschuss in Höhe von 40 % der Bau- und Sanierungskosten ab. Die Vereinbarung sieht vor, dass die Zuschüsse bei Erlöschen des Baurechts grundsätzlich zurückzubezahlen sind. In den Vereinbarungen ist u.a. auch vorgesehen, dass Gewinnausschüttungen sowie die Verteilung von Liquidationserlösen der Messe Dornbirn GmbH an die übrigen Gesellschafter erst vorgenommen werden dürfen, nachdem die Gesellschafterzuschüsse des Landes Vorarlberg und der Stadt Dornbirn (gleichrangig) zurückbezahlt wurden.

6. Stadt Dornbirn:

Die Stadt Dornbirn beabsichtigt einen Grundsatzbeschluss über die anteilige Finanzierung der Neuerrichtung der Hallen sowie der Sanierung im Bereich der Ostachse im Ausmaß von 40 % der Errichtungs- und Sanierungskosten in der kommenden Stadtvertretungssitzung zu fassen.

Es wird daher der

Antrag

gestellt, der Vorarlberger Landtag wolle beschließen:

„Dem Beschluss der Vorarlberger Landesregierung vom 01.04.2014, wonach – für den Neubau der Messehallen 9-12 und die Sanierungsarbeiten – das Land Vorarlberg für ein von der Messe Dornbirn GmbH aufzunehmendes Darlehen in der Höhe von €16,82 Mio (Stand Kostenrahmen Jänner 2014)

1. die Haftung als Bürge und Zahler gemäß § 1357 ABGB übernimmt sowie
2. dessen gänzliche Bedienung

wird gemäß Art 56 Abs. 7 der Vorarlberger Landesverfassung zugestimmt. Die Kosten werden auf Basis des Baukostenindexes wertgesichert. Das Land Vorarlberg behält sich vor, anstelle eines Teiles der aufzunehmenden Darlehenssumme Baukostenzuschüsse zu leisten.“

Bregenz, am

Der XXIX. Vorarlberger Landtag hat in seiner 4. Sitzung in diesem Jahr am 7.5.2014 dem in der voranstehenden Regierungsvorlage, Beilage 31/2014, enthaltenen Antrag mehrheitlich mit den Stimmen der ÖVP-Fraktion und der Fraktion Die Grünen zugestimmt (dagegen: FPÖ und SPÖ)